

## IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERDA NO. 7 TAHUN 1992 TENTANG IMB ( IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN ) DI KOTA SURABAYA

Lukman Arief  
Adm.Negara FISIP UPNV Jatim

### Abstraksi

Implementasi kebijakan Perda Pemerintah Kotamadya Surabaya No. 7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang ditunjang dan berkaitan sepenuhnya dengan Perda Pemerintah Kotamadya Surabaya No. 17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, masyarakat diharapkan dapat mengetahui dan mengerti akan kebijakan pemerintah kota Surabaya yang sedang berlangsung. Implementasi kebijakan peraturan daerah sangatlah perlu karena dengan adanya implementasi maka kebijakan-kebijakannya yang ada akan dapat memperlancar masalah-masalah Pemerintah Kota Surabaya khususnya yang berkaitan langsung dengan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Implementasi Kebijakan Perda Kota Surabaya No. 7 Tahun 1992 tentang IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang ditunjang oleh Perda Pemerintah Kotamadya Surabaya No. 17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kota Surabaya.

Implementasi kebijakan perda No.7 Tahun 1992 tentang IMB (Izin Mendirikan Bangunan) di Kota Surabaya dirasakan sudah cukup baik dan optimal sesuai dengan Renstra dari Pemerintah Kota Surabaya, hal ini dapat dilihat dari PAD (Pendapatan Asli Daerah) mencapai Rp. 37.502.826.330,00 di akhir tahun 2007.

Persyaratan mengurus IMB berdasarkan Perda Kota Surabaya No. 7 Tahun 1992 dan ketetapan Dinas Tata Kota dan Permukiman Pemerintah Kota Surabaya ada sedikit perbedaan yang tidak perlu menjadi masalah bagi masyarakat pemohon IMB. Dan yang selama ini digunakan adalah syarat yang sesuai dengan ketetapan Dinas Tata Kota dan Permukiman Pemerintah Kota Surabaya yang tetap mengacu pada Perda Kota Surabaya No. 7 Tahun 1992 tentang IMB. Biaya untuk mengurus IMB ada perbedaan dengan kenyataan yang ada di lapangan. Untuk pembayaran di loket UPTSA memang sesuai dengan Perda No.17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, namun ada biaya tambahan yang tidak terduga. Prosedur untuk mengurus IMB sesuai dengan ketentuan Dinas Tata Kota dan Permukiman selama 7 (hari) + x sedangkan yang terjadi lapangan berbeda waktunya lebih lama, hal ini karena x bersifat variabel (bersifat tidak menentu, bisa 1 hari, 2 hari, bahkan lebih tergantung pemohon).

### PENDAHULUAN

Sejalan dengan laju pertumbuhan Pembangunan Nasional pada umumnya dan perkembangan pembangunan Kota Surabaya yang menunjukkan adanya kemajuan yang sangat pesat baik di bidang teknologi maupun di bidang pembangunan yang akan dilakukan Pemerintah maupun masyarakat, sangatlah berpengaruh kepada tatanan dan wajah kota mendatang, sehingga perlu ada peningkatan kegiatan Pemerintah Daerah untuk mengatur dan menata bangunan. Untuk

tercapainya maksud tersebut maka dipandang sangat perlu untuk meninjau dan mengatur kembali Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1955 serta menuangkan ketentuan dimaksud dalam suatu Peraturan Daerah.

Pembangunan di era sekarang ini dirasakan sangat berguna dan penting karena keberadaan bangunan saat ini harus memiliki status yang sangat jelas dan setiap rumah haruslah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Di kota besar seperti Surabaya masalah bangunan kerap kali

menimbulkan masalah bagi pemiliknya. Contohnya adalah bangunan liar di sepanjang aliran kali Wonokromo. IMB sangatlah mutlak diperlukan bagi masyarakat yang mau mendirikan bangunan dengan aman tanpa ada gangguan.

Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya, maupun kegiatan khusus. (Sumber : Perda No. 2 Tahun 2005 tentang Izin Perencanaan Bangunan Gedung). Bangunan yang sudah atau yang akan di bangun ini diharapkan kepada pemiliknya untuk mengurus IMB terlebih dahulu. IMB juga perlu diperbaharui apabila dalam perjalanannya bangunan mengalami perubahan signifikan atau renovasi yang menimbulkan kegiatan yang berdampak pada lingkungan seperti perubahan fungsi dan atau bentuk maka pemilik harus mengurus IMB kembali.

Membangun bangunan dengan terencana tidak akan melewati peraturan yang berlaku demi pencapaian kondisi lingkungan yang mendukung segala aktivitasnya. Untuk menghindari persoalan seperti diatas, maka setiap pendirian bangunan haruslah dilengkapi dengan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Kegunaan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) adalah untuk menata pola penggunaan ruang kota dan sekaligus mencegah munculnya bangunan-bangunan yang dinilai dapat merusak dan membahayakan keselamatan warga kota. Selain itu IMB digunakan untuk menertibkan bangunan gedung yang ada dan untuk tercapainya bangunan yang sesuai dengan fungsinya dan memenuhi persyaratan teknis dengan memperhatikan daya dukung lingkungan. (Sumber : [www.surabaya.go.id](http://www.surabaya.go.id)).

Pemerintah Daerah selaku pelaksana pemerintahan di Daerah pasti memiliki tujuan untuk menciptakan tatanan kehidupan

berbangsa dan bernegara yang baik dan benar bagi masyarakatnya. Untuk mewujudkan hal tersebut Pemerintah Daerah membuat Peraturan Daerah (Perda). Perda tersebut berguna untuk memberi tatanan kehidupan yang baik bagi masyarakatnya dan memberikan pedoman bagi masyarakat untuk dilaksanakan dan diterapkan sebaik-baiknya.

Berdasarkan Peraturan Daerah Pemerintah Kotamadya Surabaya No. 7 tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan, Perda Pemerintah Kotamadya Surabaya No. 2 Tahun 1995 tentang Penomoran Bangunan, Perda Pemerintah Kotamadya Surabaya No. 17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, maka masyarakat kota Surabaya diharuskan memiliki IMB sebagai syarat untuk mendirikan bangunan di atas tanah.

Dengan ditetapkan Peraturan Daerah ini, diharapkan akan memberikan landasan hukum, sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya di bidang perizinan bangunan, pengawasan dan ketertiban terhadap bangunan yang berada di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Dengan IMB (Izin Mendirikan Bangunan), maka masyarakat kota Surabaya dapat memiliki bangunan yang statusnya tercatat di pemerintahan kota Surabaya dan memiliki kekuatan hukum sehingga akan menghindarkan pemiliknya dari sebutan bangunan liar yang rawan akan pembongkaran paksa oleh pemerintah karena dinilai melanggar aturan.

Masyarakat kota Surabaya masih belum menyadari sepenuhnya akan pentingnya memiliki IMB. Ini terbukti di kota Surabaya jumlah bangunan yang memiliki IMB sekitar 72,38% atau 367.012 unit sesuai data tahun 2007. Sementara jumlah seluruh bangunan diperkirakan 600.000-an unit. (Sumber : Data Subdin Perijinan Bangunan Dinas Bangunan Pemkot Surabaya).

Otonomi Daerah membawa perubahan yang cukup signifikan kepada daerah khususnya peningkatan pada

Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan memperhatikan sumber pendapatan daerah tersebut masih dimungkinkan suatu daerah dapat menggali potensi atau menimbulkan pendapatan baru sesuai dengan keadaan masyarakat, dalam artian tidak membebani dan sah menurut aturan hukum yang berlaku. Hal ini berdasarkan sumber pendapatan daerah sesuai dengan yang dicantumkan di dalam Undang-Undang Republik Indonesia No 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan bahwa salah satu sumber PAD berasal dari hasil retribusi daerah.

Salah satu daerah yang menerapkan pelaksanaan otonomi daerah adalah Kota Surabaya. Sumber PAD Kota Surabaya sangatlah banyak, salah satu sumber PAD Pemerintah Kota Surabaya berasal dari retribusi IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Retribusi IMB dikenakan kepada pemohon IMB yang hendak mengurus IMB di Kota Surabaya yang diatur berdasarkan Perda Pemerintah Kotamadya Surabaya No. 17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Pemerintah kota Surabaya menyadari sepenuhnya bahwa pemasukan dari retribusi IMB di Surabaya yang mencapai Rp. 37.502.826.330,00 di akhir tahun 2007 setelah hanya memperoleh Rp 5.190.476.666,00 di akhir tahun 2000 atau meningkat rata-rata sekitar 115 % per tahun selama 8 tahun memberikan kontribusi yang cukup signifikan terhadap PAD (Pendapatan Asli Daerah) kota Surabaya. (Sumber : Data Subdin Perijinan Bangunan Dinas Bangunan Pemkot Surabaya).

Dengan hasil retribusi yang diperoleh diharapkan tidak hanya meningkatkan PAD Kota Surabaya tetapi juga dapat digunakan sebagai pembiayaan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan serta menunjang memerlukan pembiayaan yang dikeluarkan Pemerintah Daerah dalam pelayanan perizinan.

Dengan adanya implementasi kebijakan Perda Pemerintah Kotamadya Surabaya No. 7 Tahun 1992 tentang Izin

Mendirikan Bangunan (IMB) jo Perda Pemerintah Kotamadya Surabaya No. 17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, masyarakat diharapkan dapat mengetahui dan mengerti akan kebijakan pemerintah kota Surabaya yang sedang berlangsung. Dengan implementasi kebijakan peraturan daerah maka kebijakan-kebijakannya yang ada akan dapat memperlancar masalah-masalah Pemerintah Kota Surabaya khususnya yang berkaitan langsung dengan IMB (Izin Mendirikan Bangunan).

IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dapat didefinisikan sebagai izin yang diberikan kepada orang pribadi atau badan untuk melakukan kegiatan mendirikan atau membongkar suatu bangunan yang dapat diterbitkan apabila rencana bangunan dinilai telah sesuai dengan ketentuan yang meliputi aspek pertanahan, aspek planologis (perencanaan), aspek teknis, aspek kesehatan, aspek kenyamanan, dan aspek lingkungan.

Sedangkan tujuan dari IMB (Izin Mendirikan Bangunan) adalah untuk menertibkan bangunan gedung yang ada dan untuk tercapainya keandalan bangunan yang sesuai dengan fungsinya dan memenuhi persyaratan teknis dengan memperhatikan daya dukung lingkungan.

Terhadap permohonan IMB yang disetujui dapat diterbitkan izin berupa :

- a. IMB, apabila rencana bangunan dinilai telah sesuai dengan ketentuan teknis dan planologis (tata kota).
- b. IMB Bersyarat, apabila rencana bangunan dinilai masih perlu penyesuaian teknis.
- c. IMB Bersyarat Sementara, apabila rencana bangunan terletak di daerah perbaikan kampung dan atau dibuat dari bahan/material dengan tingkat permanensi sementara.
- d. IMB Bersyarat Sementara Berjangka, apabila rencana bangunan berdasarkan penilaian teknis dan planologis hanya untuk digunakan dalam jangka waktu terbatas.
- e. Izin Khusus/Keterangan Membangun.

Landasan hukum IMB di kota Surabaya berdasarkan :

- a. Peraturan Daerah No. 7 Tahun 1992 Tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- b. Peraturan Daerah No. 17 Tahun 1999 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- c. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 1995 Tentang Penomoran Bangunan.
- d. Keputusan Walikota Surabaya No. 39 Tahun 2003 Tentang Tata Cara Penyelesaian Permohonan IMB Di Kota Surabaya.

Yang harus memiliki IMB, antara lain :

- a. Mendirikan bangunan baru.
- b. Membongkar dan membangun kembali atau renovasi bangunan lama.
- c. Bangunan lama yang sudah berdiri tetapi belum memiliki IMB.
- d. Mendirikan pagar tembok pembatas.
- e. Mendirikan konstruksi reklame.
- f. Mendirikan Tower / menara antena berkonstruksi.
- g. Lantai terbuka dengan perkerasan, misal : tempat penimbunan barang, parkir.
- h. Lapangan olah raga dengan pemadatan, misal : Lapangan tenis, golf.

Bagi setiap pelanggaran terhadap ketiga aspek di atas akan dikenakan tindakan-tindakan penertiban terhadap bangunan, pelaku pembangun, pemilik bangunan maupun aparat yang terlibat dan atau bertanggung jawab atas pelanggaran tersebut. Sanksi-sanksi yang dikenakan antara lain :

- a. Sanksi terhadap Subyek Pembangunan
  1. Peringatan sampai dengan pencabutan SIBP diberikan bagi para pelaku teknis bangunan (Perencana, Direksi Pengawas, atau Pengkaji Teknis).
  2. Mengusulkan pengenaan sanksi terhadap TDR kepada instansi terkait.
  3. Tindakan sesuai PP No. 30 diberikan kepada aparat yang melanggar.
  4. Tuntutan pengadilan dengan hukuman denda/kurungan badan terhadap pemilik bangunan.
- b. Sanksi terhadap Obyek Pembangunan

Pemberian SP (Surat Peringatan) 4, segel, SPB (Surat Perintah Bongkaran) selanjutnya dilakukan pembongkaran terhadap fisik bangunan yang pelaksanaannya dilakukan oleh walikotamadya.

Berdasarkan Perda No. 17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kotamadya daerah Tingkat II Surabaya, maka retribusi IMB terdiri dari:

1. Biaya penelitian administrasi
2. Biaya pemetaan bangunan
3. Biaya pengadaan tanda uji (Plat IMB dan Surat Tanda Bukti Kepemilikan Bangunan)
4. Biaya pengawasan dan pengendalian dihitung luas lantai dikalikan kolom 4, 5, dan 6 di bawah ini
5. Biaya pengukuran sempadan dihitung besarnya panjang garis sempadan dikalikan kolom 7.

#### METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan ini termasuk jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Untuk memperoleh hasil yang lebih baik dalam suatu penelitian, maka diperlukan teknik-teknik tertentu secara ilmiah atau sering disebut Metode Penelitian.

Metode penelitian adalah penentuan metode yang sering pula disebut dengan strategi pemecahan masalah, karena pada tahap ini memberikan gambaran bagaimana suatu masalah dalam penelitian yang ada dipecahkan atau ditemukan jawabannya. Dalam memilih metode yang tepat dalam penelitian tergantung maksud dan tujuan penelitian.

Fokus penelitian sangat penting dan usaha menentukan batasan-batasan atau cakupan yang dilakukan, dimana dengan diterapkannya fokus penelitian akan jelas batasannya dan juga mempertajam dalam analisis pembahasan. Berdasarkan permasalahan yang dirumuskan dan sesuai dengan tujuan penelitian. Maka fokus penelitian adalah : untuk mengetahui dan mendeskripsikan Implementasi Kebijakan

Peraturan Daerah No.7 Tahun 1992 tentang IMB (Izin Mendirikan Bangunan) di Kota Surabaya.

Lokasi penelitian adalah merupakan tempat yang digunakan oleh peneliti untuk mendapatkan keadaan dari obyek yang diteliti guna memperoleh data. Penelitian ini dilaksanakan di Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Surabaya di jalan Taman Surya No.1 Surabaya. Pemilihan lokasi penelitian ini ditentukan secara "purposive", yaitu didasarkan pada pertimbangan dan tujuan tertentu, antara lain :

1. Pemerintah Kota Surabaya melaksanakan Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No.7 tahun 1992 tentang IMB dari Pemerintah Kota Surabaya.
2. Berdasarkan data yang ada bahwa di Kota Surabaya baru 72,38% atau 367.012 unit bangunan yang memiliki IMB sesuai data tahun 2007. Sementara jumlah seluruh bangunan diperkirakan 600.000-an unit bangunan yang ada di Kota Surabaya. (Sumber : [www.surabaya.go.id](http://www.surabaya.go.id)).

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Setelah temuan penelitian berupa catatan yang di dapat dari observasi dan wawancara maupun dokumentasi, maka peneliti akan memberikan hasil analisa data sesuai rencana atau proposal penelitian. Maka dengan analisa untuk masing-masing fokus sebagai berikut :

Implementasi Peraturan Daerah No.7 Tahun 1992 tentang IMB (Izin Mendirikan Bangunan ) di Kota Surabaya.

Kebijakan publik dibuat bukan tanpa maksud dan tujuan. Kebijakan publik dibuat untuk memecahkan masalah publik di masyarakat yang bervariasi dan begitu banyak intensitasnya, karena tidak semua masalah publik dapat menggerakkan orang banyak untuk ikut memikirkan dan mencari

solusinya, yang nantinya menghasilkan sebuah kebijakan publik (Wahab:2002:265).

Untuk mencapai maksud tersebut maka Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kotamadya Surabaya dituangkan dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya No.7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Implementasi Kebijakan Perda No.7 Tahun 1992 tentang IMB (Izin Mendirikan Bangunan) sudah berjalan cukup baik, hal ini dapat dilihat dari hasil PAD (Pendapatan Asli Daerah) yang setiap tahun selalu mengalami peningkatan. Meskipun dalam pelaksanaannya ada kendala yang dirasakan oleh Dinas Tata Kota dan Permukiman Pemerintah Kota Surabaya, di antaranya :

1. Belum adanya penyempurnaan sistem kerja dan sarana/prasarana pendukung serta belum cukup tersedianya GIS dan Database Bangunan.
2. Lemahnya sistem pengarsipan dan terbatasnya sumber data yang akurat karena belum adanya pengembangan sistem database yang komprehensif.
3. Masih lemahnya kualitas sumber daya manusia Dinas yang ada prasarana dan sarana serta sumber daya lainnya untuk menunjang pelayanan standar pelayanan.
4. Masih kurang optimalnya pemanfaatan teknologi digitasi dan komputerisasi guna mendukung kelancaran pelaksana tugas Dinas.

Model yang diharapkan oleh Hogwood dan Gunn dalam Wahab (2002:71) ini kerap kali oleh para ahli disebut sebagai "The Top Down Approach". Menurut Hogwood dan Gunn, untuk dapat mengimplementasikan kebijakan secara sempurna (perfect implementation) maka diperlukan beberapa persyaratan tertentu.

- a. Komunikasi dan koordinasi yang sempurna.

Artinya, bahwa komunikasi adalah perekat organisasi, dan koordinasi adalah asal muasal dari kerjasama tim serta terbentuknya sinergi.

Berdasarkan Perda No.7 Tahun 1992 komunikasi dan koordinasi untuk pelaksanaan IMB dilakukan oleh Dinas Tata Kota dan Permukiman sebagai penanggung jawabnya, sedangkan loket UPTSA sebagai tempat pelayanan pengurusan IMB.

- b. Kebijakan yang akan diimplikasikan didasari oleh suatu hubungan kausalitas yang handal. Artinya bahwa kebijakan tersebut memang dapat menyelesaikan masalah yang hendak ditanggulangi.

Peraturan Daerah No.7 Tahun 1992 tentang IMB (Izin Mendirikan Bangunan) merupakan salah satu kunci dalam pengaturan penyelenggaraan IMB diharapkan akan memberikan landasan Hukum, sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya di bidang perizinan bangunan, pengawasan dan ketertiban terhadap bangunan yang berada di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

#### Persyaratan Pengurusan IMB di Kota Surabaya Untuk Rumah Tinggal

Persyaratan mengurus IMB berdasarkan Perda Kota Surabaya No. 7 Tahun 1992 dan ketetapan Dinas Tata Kota dan Permukiman Pemerintah Kota Surabaya ada sedikit perbedaan yang tidak perlu menjadi masalah bagi masyarakat pemohon IMB. Dan yang selama ini digunakan adalah syarat yang sesuai dengan ketetapan Dinas Tata Kota dan Permukiman Pemerintah Kota Surabaya yang tetap mengacu pada Perda Kota Surabaya No.7 Tahun 1992 tentang IMB. Perbedaannya antara lain :

1. Di dalam Perda terdapat syarat NPWPD sedangkan di dalam Dinas Tata Kota dan Permukiman tidak dilampirkan.
2. Di dalam Perda terdapat syarat surat izin bekerja perencana, pengawas dan pelaksana (SIBP) yang masih berlaku sedangkan di dalam Dinas Tata Kota dan Permukiman tidak dicantumkan.

3. Di dalam Dinas Tata Kota dan Permukiman dicantumkan hasil keterangan rencana kota/penelitian lokasi sedangkan di dalam Perda tidak dicantumkan.

4. Di dalam Dinas Tata Kota dan Permukiman gambar teknik bangunan dan bestek dijelaskan lebih mendetail dibandingkan dengan yang ada di Perda.

Persyaratan IMB yang digunakan atau yang ditetapkan oleh Dinas Tata Kota dan Permukiman lebih sedikit dibandingkan dengan yang terdapat dalam Perda, hal ini dilakukan agar masyarakat itu tidak enggan untuk mengurus IMB. Dan masalah persyaratan IMB lebih di informasikan kembali kepada kelurahan-kelurahan dan kecamatan-kecamatan melalui peningkatan sosialisasi persyaratan IMB berupa penyuluhan, spanduk-spanduk, brosur-brosur, dll agar masyarakat bisa lebih memahami dan mengerti akan pentingnya IMB.

#### Biaya Pengurusan IMB di Kota Surabaya Untuk Rumah Tinggal

Biaya pengurusan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) terdapat perbedaan dari satu daerah dengan daerah yang lainnya, sehingga biaya untuk pengurusan IMB dihitung oleh Tim Lapangan dari Dinas Tata Bangunan yang bersangkutan setelah mengadakan tinjauan ke lokasi untuk kemudian dijadikan variabel penggali untuk memperoleh nilai bangunan. Bagi pemohon IMB yang akan membayar biaya IMB dapat dilakukan di loket UPTSA Pemerintah Kota Surabaya yang ada di Jln. Menur No. 31c Surabaya.

Biaya untuk mengurus IMB sesuai dengan Perda No.17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terdiri dari : Biaya Penelitian Administrasi, Biaya Penelitian Bangunan, Biaya Pengadaan Tanda Uji, Biaya Pengawasan dan Pengendalian Bangunan, Biaya Pengukuran Sempadan.

Menurut Kepmen PAN nomor 81 tahun 1993 salah satu kriteria yang digunakan untuk melakukan penilaian

kualitas pelayanan publik adalah ekonomis, yaitu bahwa pengenaan biaya pelayanan harus ditetapkan secara wajar dengan memperhatikan : a) Nilai barang atau jasa pelayanan masyarakat tidak menuntut biaya yang terlalu tinggi di luar kewajaran, b) Kondisi atau kemampuan masyarakat untuk membayar, c) Ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selayaknya biaya yang dikeluarkan masyarakat untuk mengurus IMB harus sesuai dengan Perda No.17 Tahun 1992 tentang Retribusi IMB dalam arti wajar dan pasti. Maksudnya biaya layanan dapat terjangkau oleh masyarakat dan sesuai antara biaya yang dibayarkan dengan yang ditetapkan. Diharapkan pihak-pihak yang terkait dengan pelayanan IMB tidak menarik biaya diluar ketentuan yang sudah ditentukan. Hal ini justru akan menimbulkan beban bagi masyarakat terhadap pelayanan yang diberikan maupun biaya yang dikeluarkan untuk mengurus IMB.

#### Prosedur Pengurusan IMB di Kota Surabaya Untuk Rumah Tinggal

Berdasarkan Perda Kotamadya Surabaya No.7 Tahun 1992 tentang IMB proses pengurusan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dilakukan di Kantor Dinas Tata Kota dan Permukiman. Sedangkan pada kenyataannya saat ini proses pengurusan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dapat dilakukan di loket UPTSA Pemerintah Kota Surabaya yang tepat berada di Jln. Menur No.31c Surabaya. Pemohon dapat langsung menanyakan ke bagian informasi untuk mendapatkan formulir dan Surat Keterangan Rencana Kota (KRK) atau melihat pada bagan mekanisme pengurusan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) untuk mengetahui loket khusus untuk melayani pengurusan IMB.

Dalam prosedur pengurusan IMB bahwa tahap yang paling lama waktunya yaitu berada di tahapan Proses Penelitian Administrasi yang melibatkan loket UPTSA Pemerintah Kota Surabaya, Kepala Dinas Tata Kota Dan Permukiman, Kabag Tata Usaha, dan Kepala Bidang Tata Bangunan.

Berkas yang masuk harus benar-benar diteliti lebih dahulu secara detail dan apabila ada kekurangan maka pihak bidang Tata Bangunan yang akan diminta pertanggung jawaban apabila suatu hari nanti bangunan yang sudah jadi rumah tersebut tiba-tiba roboh begitu saja dan pihak Bidang Tata Bangunan akan memberikan panggilan kepada pemohon tersebut.

Menurut pendapat masyarakat prosedur untuk mengurus IMB itu sangat berbelit-belit karena pengurusannya harus pindah-pindah dari satu tempat ke tempat lain dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan IMB sesuai Perda Kotamadya Surabaya No.7 Tahun 1992 tentang IMB (Pasal 6) Kepala daerah/pejabat mengeluarkan surat pemberitahuan disetujui/ditolak permohonan IMB selambat-lambatnya dalam waktu 30 hari setelah permohonan diterima. Sedangkan dalam ketentuan Dinas Tata Kota dan Permukiman selama 7 (hari) + x sedangkan yang terjadi lapangan berbeda waktunya lebih lama, hal ini karena x bersifat variabel (bersifat tidak menentu, bisa 1 hari, 2 hari, bahkan lebih tergantung pemohon).

Bahwa pada dasarnya tujuan utama dari pelayanan publik adalah untuk kepuasan publik/masyarakat. Sehingga pelayanan mengurus IMB di loket UPTSA yang terkesan berbelit-belit perlu diadakan pembenahan dilakukan sebagai salah satu upaya untuk lebih mengoptimalkan pelayanan terhadap publik/masyarakat. Diharapkan prosedur pelayanan memberikan kemudahan terhadap pelayanan yang diberikan kepada masyarakat, sesuai dengan SOP (Standar Operasional Pelayanan) yang akan mendukung kelancaran pelayanan. Salah satu contohnya adalah menempatkan loket UPTSA dengan Dinas Tata Kota dan Permukiman di satu lokasi yang sama.

#### KESIMPULAN DAN SARAN

##### Kesimpulan

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan perda No.7 Tahun 1992 tentang IMB (Izin

Mendirikan Bangunan) di Kota Surabaya dirasakan sudah cukup baik dan optimal sesuai dengan Renstra dari Pemerintah Kota Surabaya, hal ini dapat dilihat dari PAD (Pendapatan Asli Daerah) yang tiap tahun selalu bertambah dan mencapai Rp. 37.502.826.330,00 di akhir tahun 2007.

#### Saran

Saran yang disampaikan bahwa Pemerintah Kota Surabaya sebaiknya lebih ditingkatkan lagi akan pentingnya IMB sehingga masyarakat tidak enggan untuk mengurus IMB dan tahu akan sanksi-sanksi yang akan diterima apabila tidak mengurus IMB.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Alisjahbana, 2004. Kebijakan Publik Sektor Informal, Surabaya : ITS Press.
- Bugin, Burhan. 2003. Analisis data penelitian kualitatif. Jakarta : PT. Raja Grasindo Persada.
- Barata, Adya Ateb, 2006. Dasar-dasar Pelayanan Prima, Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Dwidjowijoto, Rianto Nugroho, 2003. Kebijakan Publik : Perumusan Implementasi, Evaluasi , Jakarta : Elex Media Komputindo.
- Dwi, Yuni ST, 2008. Panduan Praktis Mengurus IMB Rumah Tinggal, Yogyakarta : Pustaka Grhatama.
- Dye, Thomas R, 1995. Understanding Publik Policy, New Jersey : Prentice Hall.
- Easton, David, 1965. A. System Analysis Of Political Life, New York : Wiley.
- Islamy, Irfan, 2003. Prinsip-prinsip perumusan kebijakan negara. Jakarta : Bumi Aksara.
- Kepmen Pan, 2007. Nomor 81 Tahun 1993. Teori Administrasi Publik. Bandung : Alfabeta.
- Miles, Mathew B. and Hubberman, Michael A, 1992. Analisis data kualitatif. Jakarta : Universitas Airlangga.
- Moeloeng, Lexy, 2004. Metodologi penelitian kualitatif. Bandung : PT. Remaja. Rosda Karya.
- Peraturan Daerah No.7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Daerah No.17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Daerah No.2 Tahun 1995 tentang Penomoran Bangunan.
- Simatupang, P, 2003. Analisis Kebijakan : konsep Dasar dan Prosedur Pelaksana. Jurnal Pertanian : Volume 1 No.1 (1-21).
- Soenarko, 2000. Publik Policy. Surabaya : Airlangga University. Press
- Wahab, Solichin Abdul, 2002. Analisis Kebijakan : Dari Formulasi Implementasi Kebijakan Negara, Jakarta : Sinar Grafika.
- Winarno, Budi, 2002. Teori Dan Proses Kebijakan Publik, Yogyakarta : Media Presindo.
- [www.Surabaya.go.id](http://www.Surabaya.go.id).